

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Курской области  
(Управление Росреестра по Курской  
области)

Руководителям органов местного  
самоуправления

(по списку)

50 лет Октября ул., д. 4/6, Курск, 305016  
тел. (4712) 51-17-01, факс (4712) 51-16-62  
e-mail: 46\_upr@rosreestr.ru

03.06.2020 № 05-0463-7П/20  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управлением Росреестра по Курской области проанализированы причины принятия решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав по заявлениям, поданным органами государственной власти или органами местного самоуправления в порядке части 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в интересах лиц, чьи права возникают на основании уведомления об окончании строительства или реконструкции, в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, созданных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), в границах населенного пункта.

Частью 1.2 ст. 19 Закона № 218-ФЗ установлена обязанность для органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такой объект индивидуального жилищного строительства и прилагаемые к нему документы посредством отправления в электронной форме.

Основными причинами приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются следующие:

- не представлено заявление о государственной регистрации права, тогда как согласно ч. 1 ст. 15 Закона №218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданный объект индивидуального жилищного строительства должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в ч. 19 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ч. 1 ст. 15, ч. 1.2. ст. 19 Закона № 218-ФЗ);

- не представлен документ, подтверждающий полномочия заявителя, что противоречит требованиям ч.4 ст.18 Закона №218-ФЗ, в соответствии с которой к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагается, в том числе, документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

- не представлено уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, что противоречит требованиям

ч.1.2' ст.19 Закона №218-ФЗ, в соответствии с которой к заявлению должны прилагаться: уведомление об окончании строительства или реконструкции; технический план, представленный застройщиком вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта; соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора;

- представленное уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта по содержанию не соответствует требованиям приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

С учетом изложенного, просим принять меры по недопущению в дальнейшем указанных недостатков в представляемых документах в целях обеспечения своевременного и качественного предоставления услуг.

Кроме того, обращаем внимание, что предоставление в орган регистрации прав заявления непосредственно застройщиком влечет приостановление, поскольку в силу Закона № 218-ФЗ основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объекта индивидуального жилищного строительства являются лишь документы, предоставленные уполномоченным органом.

На основании изложенного, рекомендуем организовать работу ответственных должностных лиц по исполнению обязанности органа государственной власти и органа местного самоуправления самостоятельно направить в орган регистрации прав заявления в интересах лиц, чьи права возникают на основании уведомления об окончании строительства или реконструкции.

Дополнительно сообщаем, что в случае подачи органом государственной власти и органом местного самоуправления заявления и документов в электронном виде, т.е. через официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>) или портал государственных услуг Российской Федерации с использованием личного кабинета, если юридически значимые действия совершаются в отношении физического лица, к размеру государственной пошлины применяется коэффициент 0,7, установленный п. 4 ст. 333.35 НК РФ (позиция изложена в письме Минфина России от 22.11.2019 № 03-05-04-03/90566).

Просим учесть вышеуказанную информацию в работе и довести до сведения соответствующих специалистов.

О возникновении вопросов, связанных с представлением документов в электронном виде, просим информировать Управление Росреестра по Курской области.

Кроме того, рекомендуем обращаться по бесплатному телефону 8(800)1003434, а также в техническую поддержку через личный кабинет или через портал Росреестра ([https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\\_faq\\_query](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_faq_query)).

Заместитель руководителя Управления

Т.В. Попова